



Daiwa House
Group

報道関係各位

N e w s L e t t e r

2012年12月17日

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 大野直竹
大阪市北区梅田 3 - 3 - 5

**■武蔵野操車場跡地のビッグプロジェクト
JR武蔵野線「吉川美南駅」前で大型複合開発を行います**

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大野直竹）は、JR 武蔵野線「吉川美南駅」前に広がる大規模開発エリア（15.9ha）において、戸建住宅・分譲マンション・賃貸住宅・医療・介護施設をあわせた大型複合プロジェクトを進めます。



【「吉川美南駅」前 再開発プロジェクト（完成予想図）】

●ポイント

1. 「東京メグループ」沿線における住・商一体の大型複合開発プロジェクト
2. 「ネット・ゼロ・エネルギーハウス」を含む環境配慮型のまちづくりを推進
3. 戸建住宅・分譲マンション・賃貸住宅の複合開発により多様な住まい方を提案

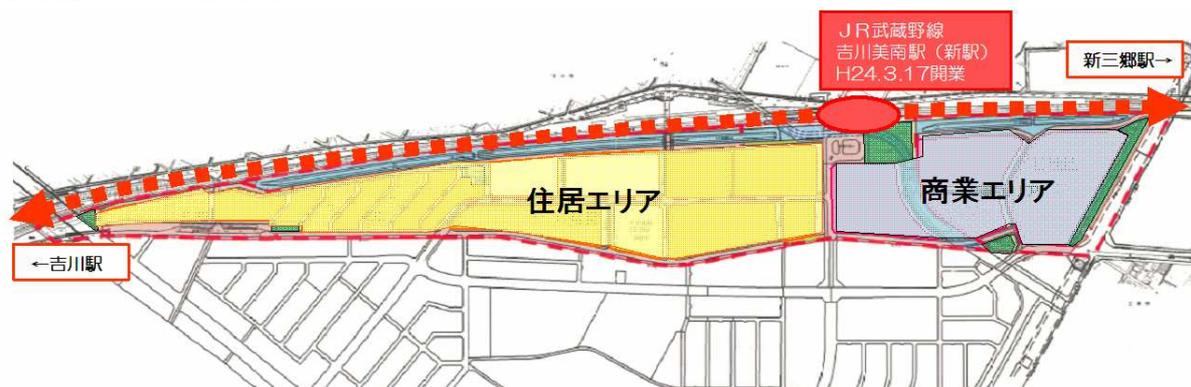
1. 開発経緯

当地には 1974 年から 1986 年まで、旧日本国有鉄道（国鉄）の日本最大の貨物列車専用の操車場（武蔵野操車場：約 81ha）がありました。操車場廃止後、独立行政法人 鉄道建設・運輸施設整備支援機構 国鉄清算事業が跡地を保有し、三郷市エリアについては 2006 年 7 月に同機構の競争入札が行われ、大型商業施設を中心とした「新三郷ららシティ」として開発されました。

その後、同機構は JR 武蔵野線「吉川美南駅」の開業（2012 年 3 月 17 日）にあわせて、吉川市エリアの土地売却に関する公開競争入札を公募し、2012 年 8 月 28 日、当社およびイオンタウン株式会社の企業コンソーシアムが落札し、15.9ha の大規模開発エリアを開発することとなりました。

当社は住居エリア（9.92ha）を開発し、イオンタウン株式会社は商業エリア（5.98ha）を開発します。

●開発エリアの計画図



2. 「東京メグループ」沿線における住・商一体の大型複合プロジェクト

「東京メグループ^{※1}」のひとつである JR 武蔵野線沿線は、近年、宅地開発や大型商業施設等の進出により人口流入が著しく、首都圏でも注目されているエリアです。

今回当社は、新たなまちの核を担うべく、JR 武蔵野線「吉川美南駅」西口前の住居エリアにおいて、戸建分譲住宅 296 戸、分譲マンション 969 戸、賃貸住宅 9 棟、医療・介護施設の大規模複合開発を行います。^{※2}

※1. 東日本旅客鉄道株式会社（JR 東日本）が定めた、他の鉄道会社との結節点を多く持つ東京圏の環状路線群のことで、南武線、横浜線、武蔵野線、京葉線を指す名称。

※2. 戸建住宅、分譲マンション、賃貸住宅の戸数や棟数、および医療・介護施設の開発は 12 月 17 日現在での予定です。

3. 「ネット・ゼロ・エネルギーハウス」を含む環境配慮型のまちづくりを推進

当社が販売予定の戸建住宅は、耐久性と省エネルギー性に優れたオリジナル外壁システム「外張り断熱通気外壁」を標準採用するとともに、「太陽光発電システム」「家庭用リチウムイオン蓄電池」「HEMS」^{※3} さらに「コージェネレーションシステム（エネファーム）」を積極的に採用します。

これにより、創エネルギーが消費エネルギーを上回り、消費エネルギーが差し引きゼロになる「ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）」を実現します。

あわせて、賃貸住宅・分譲マンションと連携し、環境配慮型のまちづくりを行い、吉川市が掲げる「エネルギー低消費型社会の構築」に貢献します。

※3. ICT 技術の活用により、人に代わって住宅のエネルギー管理などを支援するシステムのこと。

●参考画像



太陽光発電システム



「D-HEMS」



家庭用リチウムイオン蓄電池



エネファーム

4. 戸建住宅・分譲マンション・賃貸住宅の複合開発により多様な住まい方を提案

当プロジェクトでは、戸建住宅 296 戸と、当社と住友不動産株式会社が事業主となる分譲マンション 969 戸を建設し、計 1,265 世帯分の住居を供給します。また、一部区画では賃貸住宅を建設し、土地オーナー様に販売することで、賃貸住宅需要にも対応します。

これにより、戸建住宅・マンション・賃貸住宅と、様々なお客様のライフスタイル、ライフステージに合わせた多様な住まい方を提案します。

また、幅広い世代の集うまちとして、子どもからお年寄りまでが交流できるコミュニティの形成を促していきます。

さらに、駅前立地の利点と合わせて、医療・介護施設等を併設し、豊かな住環境を創出します。

5. 今後のスケジュール（予定）

2012年12月22日 : 戸建住宅用地 第一期分譲開始
2013年3月頃 : 戸建住宅第一期分譲 引渡し・入居開始
2013年夏頃 : 分譲マンション 第一期分譲開始
2013年秋頃 : 賃貸住宅入居開始
2014年秋頃 : 分譲マンション第一期分譲 引渡し・入居開始

【吉川美南再開発プロジェクトの概要】

所在地 埼玉県吉川市美南1丁目、2丁目および3丁目
交通 JR 武蔵野線「吉川美南駅」徒歩1分
開発面積 159,142 m²
開発内容 戸建住宅296戸、分譲マンション969戸、賃貸住宅9棟
医療・介護施設を開発予定

以 上

お問合せ先		
広報企画室	東京広報グループ	03 (5214) 2112